

彰化縣地政士公會會刊 第220期 (網路版)

目 錄

98年8月出刊

☆ 專題論述

登記機關得否以一屋二賣之由，駁回登記之申請？(文/劉孟錦律師. 楊春吉)-----1

☆ 壽星大發

八月份壽星生日快樂-----2

☆ 會務日誌

七月份-----3

☆ 98年7月物價總指數

6

☆ 最高行政法院裁判

7

<發行>：彰化縣地政士公會 理事長 施弘謀

<編輯>：會刊編輯委員會 主任委員 黃敏烝 副主任委員 吳泰緯

<會址>：員林鎮新生路198號1樓

<電話>：(04) 835-2525 <傳真>：(04) 833-7725

<劃撥帳號>：20985734 <戶名>：彰化縣地政士公會

<網址>：www.chcland.org.tw <電子信箱>：chcland.org@msa.hinet.net



登記機關得否以一屋二賣之由，駁回登記之申請？

文 / 劉孟錦律師. 楊春吉

【問題】

如果一屋二賣，在他方向地政事務所辦理買賣移轉登記時，可否以買賣債權契約書主張私權爭執，請地所予以駁回登記申請？

【解析】

按「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：一、不屬受理登記機關管轄者。二、依法不應登記者。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。依第一項第三款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判。」為土地登記規則第 57 條定有明文，是登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者，登記機關雖應以書面敘明理由及法令依據，駁回其登記之申請。惟一屋二賣，乃出賣人將同一買賣標的物先後或同時出賣予 2 人（含 2 人）以上而言，出賣人雖須對未取得所有權之買受人負債務不履行之責任，惟登記之義務人（出賣人）與權利人間並無爭執，未取得所有權之買受人也並非係「與申請登記之法律關係有關之權利關係人」，從而，登記機關自不得基于一屋二賣之由，駁回登記之申請。

實務上，最高行政法院 96 年 06 月 14 日 96 年度判字第 01046 號判決：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：一、…三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。」土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款定有明文。此款所定情形係指登記權利人與登記義務人或關係人間，就『申請登記之法律關係』之爭執，在未經有權認定機關確認前，登記權利人所申請登記事項之權利是否確屬存在，尚不明確者而言；苟法律關係之爭執已經法院裁判確定，即不得再以本款規定理由駁回登記申請。不動產所有權人就同一不動產分別與多人訂定買賣契約，分別出賣與多買受人，各買賣契約苟皆有效存在，則各買受人對其他買受人並無排除其受移轉登記之權利，登記機關應依土地登記規則第 61 條第 1 項規定，優先受理申請在先之登記申請，不得僅以申請在後者提出爭執，即依前開規定駁回在前之登記申請。」可資參照。

<<壽星大發>>

◎ 8 月份壽星 ^_^

蘇有成

蔡金體、黃拓朗

劉張素洋、鄭甘枝、張碧珊

吳登標、詹前濯、黃高生、陳宗教

陳 華、林能全、施弘謀、陳世照、李麗華

黃傅漢、楊美玉、廖秀珠、吳嘉屋、洪瓊孺、洪泰璋

鄭慧妃、陳子庭、黃百堅、江麗鄉、陳志鉉、黃素芬

謝各宜、王秀燕、洪德裕、蔡佩諭、張信發

張育滔、林庚芳、黃淑慧、賴俊光

林文隆、張淑娟、楊美玉

陳淑玲、陳敏男

~生日快樂~



~生日快樂~



= 會務日誌 =

◎7 月份

- 98/07/01 彰化縣政府函知與本會有關聯合舉辦「新修正土地登記規則解析」教育講習相關事宜。
- 98/07/01 地政士梁錦地申請退出本會。
- 98/07/02 通知全體監事訂於 98 年 7 月 9 日下午 3:00 召開本會第 7 屆第 2 次監事會。
- 98/07/02 故彰化地政事務所許主任耀宗往生告別式，本會除依婚喪禮儀辦法致奠花圈一對，施理事長弘謀偕同理監事及會員多人前往參加告別式。
- 98/07/06 彰化縣政府副知有關王建喜先生申請僱用登記助理員王威勝案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 款規定，同意備查。
- 98/07/06 彰化縣政府函本縣 98 年 6 月份並無地政士開業及異動登記案件。
- 98/07/06 彰化縣政府副知有關關王敏祝女士申請僱用登記助理員莊淑娟案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 款規定，同意備查。
- 98/07/06 會員卓岳榮先生申請卓姿好為登記助理員，本會轉請彰化縣政府鑒核。
- 98/07/07 法務部行政執行署彰化行政執行處函訂於 98 年 7 月 15(三)上午 10 時進行不動產拍賣事宜，本會公告於網站轉知會員。
- 98/07/09 本會於會館召開本會第 7 屆第 2 次監事會。
- 98/07/09 通知全體理監事訂於 98 年 7 月 17 日下午 2:30 召開本會第 7 屆第 2 次理、監事聯席會議。
- 98/07/09 台灣彰化地方法院函知司法院所屬中部地區法院訂於 98/8/14 日(星期五)下午，假台中司法新廈共同辦理政風座談會等活動，本會參加人員除理事長並指派法令主委及常務理事參加。
- 98/07/10 本會與彰化縣政府假彰化縣政府第二辦公大樓 9 樓聯合舉辦「新修正土地登記規則解析」教育訓練，該次講習因報名踴躍分上下、午各一場。
- 98/07/10 全聯會法令轉知財政部有關稅捐稽徵法第 24 條第 6 項第 2 款所稱「已繳清全部欠稅及罰鍰」一語，係指依該條第 3 項規定函報限制出境列管之全部欠稅及罰鍰，不包括未函報限制出境之欠稅及罰鍰。
- 98/07/13 彰化縣地方稅務局轉知有關「促進產業升級條例第二章及第七十條之一施行期滿注意事項」規定，業經經濟部、財政部訂定。
- 98/07/14 台北市政府地政處函為利 98 年第 29 屆全國地政盃活動競賽各參賽

隊伍於活動期間住宿、餐飲及觀光之便利，僅提供本市旅館、餐廳及觀光景點以供參考。

- 98/07/14 通知會員為因應財政部建置全國性地方稅網路申報作業環境，訂於 98 年 7 月 28 日與彰化縣地方稅務局聯合舉辦「地方稅網路申報作業系統」講習。
- 98/07/14 通知會員為維台端執業權益，請各會員注意己身累計之教育訓練時數，是否已符合地政士法之規定，並請逕上本會網站系統查詢。
- 98/07/17 許監事炳墉請辭本會紀律委員會主委一職。
- 98/07/17 彰化縣地方稅務局函訂於 98 年 7 月 28 日(星期二)假 7 樓大禮堂辦理 98 年「地方稅網路申報作業系統」操作使用講習事宜。
- 98/07/17 彰化縣政府副知有關卓岳榮先生申請僱用登記助理員卓姿妤案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 款規定，同意備查。
- 98/07/17 本會假彰化地政事務所會議室召開本會第 7 屆第 2 次理、監事聯席會議。
- 98/07/20 通知彰化縣政府改派本會紀律委員會主委黃永華先生為「地政士懲戒委員會」委員。
- 98/07/20 彰化縣政府副知有關陳宏維先生重行申請開業執照案，經核符合地政士法第 7 條規定，准予重新核發。
- 98/07/21 通知和美區理監事參加 98 年 7 月 30 日會員莊煙彬、莊景棟之母往生告別式。
- 98/07/22 通知田中區理監事參加 98 年 7 月 26 日會員蕭淑玲亦即北斗地政蔡主任全烈之公子結婚喜宴。
- 98/07/22 通知北斗區理監事參加 98 年 7 月 27 日會員謝瑞英往生告別式。
- 98/07/22 行文彰化縣政府核備本會第 7 屆第 2 次監事會議及第 7 屆第 2 次理監事聯席會議紀錄各乙份。
- 98/07/23 會員李東柏先生申請僱傭林嘉治為登記助理員並終止黃惠文之僱傭關係，本會轉請彰化縣政府鑒核。
- 98/07/23 彰化縣政府副知有關王文振先生申請地政士事務所地址變更案，經核符合地政士法第 9 條規定，同意備查。(地址:員林鎮員集路 1 段 600 號)
- 98/07/24 財政部台灣省中區國稅局轉知有關贈與人贈與免徵贈與稅之公共設施保留地予子女，其子女轉贈地方政府取得可移轉之容積，贈與人再以本人為負責人之建設公司與其子女所取得之可移轉容積合建，使其子女獲配售屋款，類此案件，請各單位輔導納稅義務人自動補繳，以落實愛心辦稅。
- 98/07/24 彰化縣政府副知有關黃玉郎先生申請地政士事務所地址變更一案，

經核符合地政士法第 9 條規定，同意備查。(地址:彰化市永福里中山路 2 段 605 號 6 樓之 6)

- 98/08/26 會員蕭淑玲亦即北斗地政蔡主任全烈之公子結婚，本會除依禮儀辦法致禮金一仟元，施理事長弘謀、陳理事美單前往參加喜宴。
- 98/07/27 會員謝瑞英往生告別式，本會除依婚喪禮儀辦法致奠花圈一對及奠儀金二仟一佰元，施理事長弘謀、吳理事泰緯前往參加告別式。
- 98/07/28 全聯會函送該會第 5 屆第 10 次理監事聯席會會議紀錄乙份。
- 98/07/28 彰化縣地方稅務局檢送該局 98 年 7 月號彰稅 e 月刊 1 份公告於本會布告欄。
- 98/07/28 法務部行政執行署彰化行政執行處訂於 98/8/5(三)上午 10 時進行不動產拍賣事宜，本會公告於網站轉知會員。
- 98/07/28 鹿港地政事務所函該所為延伸服務據點，提供便捷服務，於鹿港戶政事務所成立地政便民工作站，可受理申請土地登記電子資料謄本、地籍圖等資料，本會公告於網站轉知會員。
- 98/07/28 本會與彰化縣地方稅務局假 7 樓大禮堂辦理 98 年「地方稅網路申報作業系統」操作使用講習會。
- 98/07/31 彰化縣政府本會第 7 屆第 2 次監事會議及第 2 次理監事聯席會會議紀錄乙份，已悉。
- 98/07/31 全聯會函知預定於基隆市召開之第 5 屆第 11 次理監事聯席會議日期，請更正為:98/9/24 日(星期四)下午。
- 98/07/30 會員莊煙彬、莊景棟之母往生告別式，本會除依婚喪禮儀辦法致奠花圈一對及奠儀金一仟元，施理事長弘謀、阮監事森圳前往參加告別式。
- 98/07/30 行文彰化縣政府有關經本會多次通知催繳 98 年度常年費仍未繳交者名冊乙份，依本會章程視為自動退會，以及申請出會名冊乙份，並副知以上該員。

***有關法令請至本會網站”最新法令”點閱**
或每月寄發各會員之<最新法令或地政稅務彙刊>
***講習內容檔案請至”會員專區”點閱**

消費者物價總指數

中華民國 98 年 8 月 起用日期：98 年 8 月 7 日

資料來源：台北市稅捐稽徵處網站

	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
民國 048 年	900.5	894.3	880.7	881.5	880.7	866.1	840.3	797.2	773.0	785.2	807.7	809.6
民國 049 年	801.5	784.1	756.7	723.2	726.2	706.0	700.3	671.0	662.5	668.5	667.6	679.8
民國 050 年	678.5	665.9	665.9	660.8	660.4	660.4	663.4	655.4	646.1	641.3	646.9	653.0
民國 051 年	657.5	649.7	652.2	649.3	640.9	644.5	654.6	648.1	632.8	621.5	629.7	634.3
民國 052 年	628.6	628.2	626.3	622.6	628.2	633.5	641.3	640.1	620.7	621.5	629.0	630.5
民國 053 年	629.7	629.0	630.9	635.1	632.4	637.8	642.5	635.9	627.1	617.4	618.5	626.7
民國 054 年	635.1	637.0	639.4	637.0	633.5	630.5	629.7	625.9	622.9	628.2	626.7	622.9
民國 055 年	624.4	633.5	634.3	630.1	629.0	614.1	613.4	616.7	603.8	600.0	608.0	612.7
民國 056 年	608.0	596.9	607.3	608.4	606.3	601.4	593.5	594.9	588.8	591.8	592.5	586.8
民國 057 年	584.2	588.5	586.5	562.8	559.4	549.7	540.9	527.2	535.3	531.8	542.3	553.5
民國 058 年	548.8	541.7	543.7	541.2	547.4	542.6	531.5	520.9	521.4	478.1	499.7	523.2
民國 059 年	529.1	520.4	517.5	514.7	517.5	521.4	512.9	498.2	485.9	493.3	499.4	504.3
民國 060 年	495.4	497.3	499.7	500.9	500.1	500.1	499.9	491.7	491.9	488.4	489.8	491.2
民國 061 年	498.2	488.0	488.9	488.4	486.2	481.2	476.8	460.6	462.0	480.8	486.8	478.6
民國 062 年	491.4	484.3	485.9	478.8	472.7	467.8	454.8	445.1	427.0	395.7	388.1	385.8
民國 063 年	351.3	305.1	301.0	303.0	305.4	306.5	302.5	299.2	289.8	290.4	286.2	288.0
民國 064 年	290.6	290.3	292.8	290.8	290.6	284.3	284.3	283.2	283.5	279.9	282.2	287.3
民國 065 年	282.4	281.4	279.2	278.5	279.9	281.1	279.9	277.9	278.1	279.6	280.2	277.3
民國 066 年	273.6	269.2	270.3	268.3	267.1	259.0	258.7	247.8	251.3	254.0	258.4	259.7
民國 067 年	255.3	253.4	253.1	248.5	248.7	248.9	249.7	245.1	241.4	239.4	240.2	241.3
民國 068 年	240.4	239.3	236.1	231.5	229.6	227.2	225.2	219.5	212.6	213.2	216.2	214.4
民國 069 年	206.0	202.0	201.0	199.9	196.2	191.1	189.8	185.5	178.6	175.5	175.3	175.5
民國 070 年	167.9	165.1	164.4	163.7	164.3	162.8	162.2	160.6	158.7	159.6	160.7	160.9
民國 071 年	159.8	160.4	160.0	159.5	158.6	158.2	158.3	153.7	155.1	156.4	157.7	157.1
民國 072 年	157.0	155.5	154.8	154.1	155.2	154.1	155.8	155.9	155.4	155.5	156.8	159.0
民國 073 年	158.8	157.3	156.8	156.6	154.6	154.8	155.2	154.6	154.1	154.7	155.6	156.4
民國 074 年	156.3	155.1	155.0	155.8	156.3	156.5	156.3	157.0	154.5	154.6	156.8	158.5
民國 075 年	157.0	156.6	156.6	156.2	156.0	155.6	156.0	155.1	151.3	151.6	153.7	154.4
民國 076 年	154.8	155.1	156.4	155.8	155.8	155.7	153.9	152.6	152.1	153.5	153.1	151.5
民國 077 年	154.0	154.6	155.5	155.3	153.5	152.6	152.6	150.5	150.0	148.9	149.7	149.8
民國 078 年	149.8	148.5	148.2	146.9	145.8	146.2	146.9	145.6	141.9	140.6	144.3	145.3
民國 079 年	144.3	144.5	143.4	142.0	140.5	141.1	140.1	137.8	133.2	136.2	138.8	138.9
民國 080 年	137.4	136.6	137.3	136.4	135.9	135.6	134.7	134.4	134.2	132.9	132.5	133.7
民國 081 年	132.4	131.3	131.1	129.0	128.6	128.9	129.9	130.5	126.4	126.4	128.5	129.3

民國 082 年	127.8	127.4	127.0	125.5	126.0	123.6	125.7	126.3	125.5	124.9	124.6	123.6
民國 083 年	124.1	122.6	122.9	121.8	120.7	121.0	120.7	117.9	117.6	118.9	120.0	120.4
民國 084 年	118.0	118.5	118.3	116.6	116.8	115.6	116.3	116.0	115.3	115.6	115.1	115.2
民國 085 年	115.3	114.2	114.9	113.4	113.6	112.9	114.6	110.4	111.0	111.5	111.5	112.3
民國 086 年	113.1	111.9	113.6	112.8	112.7	110.9	110.9	111.0	110.3	111.8	112.1	112.0
民國 087 年	110.9	111.6	110.9	110.5	110.9	109.3	110.0	110.5	109.9	109.0	107.9	109.7
民國 088 年	110.4	109.3	111.4	110.6	110.3	110.2	110.9	109.3	109.2	108.6	108.9	109.5
民國 089 年	109.9	108.3	110.2	109.3	108.6	108.7	109.3	109.0	107.5	107.5	106.5	107.8
民國 090 年	107.4	109.4	109.7	108.8	108.8	108.9	109.2	108.5	108.0	106.4	107.7	109.6
民國 091 年	109.2	107.9	109.7	108.6	109.1	108.8	108.8	108.8	108.9	108.3	108.3	108.8
民國 092 年	108.0	109.5	109.9	108.7	108.8	109.4	109.8	109.4	109.1	108.3	108.8	108.8
民國 093 年	108.0	108.8	108.9	107.7	107.8	107.5	106.3	106.7	106.1	105.8	107.2	107.1
民國 094 年	107.5	106.8	106.5	105.9	105.3	105.0	103.8	103.0	102.9	103.0	104.6	104.8
民國 095 年	104.7	105.7	106.0	104.6	103.7	103.2	103.0	103.6	104.2	104.2	104.3	104.1
民國 096 年	104.3	103.9	105.1	103.9	103.7	103.1	103.3	102.0	101.0	98.9	99.5	100.7
民國 097 年	101.3	100.0	101.1	100.1	100.0	98.2	97.7	97.4	98.0	96.6	97.6	99.5
民國 098 年	99.9	101.4	101.3	100.5	100.1	100.2	100.0					



=最高行政法院判決=
 更多訊息內容請至網站首頁
 ~~法學資料檢索~~